

乡镇土地管理 干部必读

陈顺增 主编



中国

国际广播出版社

王先进 孙琬钟 顾问

土地管理丛书

孙英辉 主编

中国国际广播出版社

土地管理丛书
乡镇土地管理干部必读
陈顺增 主编

中国国际广播出版社出版发行
(北京复兴门外广播电影电视部内)
保定市满城前进印刷厂印刷

新华书店经销

开本787×1092 1/32 273千字 12.156印张
1990年8月第1版 1990年8月第1次印刷

ISBN 7-80035-461-X/Z·41

定价：5.00元

《土地管理丛书》编委会

顾问：王先进 孙琬钟

主编：孙英辉

副主编：杜西川 徐秀义 王国庆

编委（以姓氏笔画为序）：

王国庆 王洪才 孙英辉 陈顺增

邹兆平 杜西川 岳琛 张家庆

林增杰 邵凤涛 徐秀义 蔡乃煌

特邀编委（以姓氏笔划为序）：

王炬 王宗海 包布和 叶文鉴

石瑶 刘国喜 朱洪昌 李庚

李长轮 李和昌 李志康 李质耀

李振荣 吴树真 吴家明 宋立民

~~陈书栋~~ 陈绍兴 陈根兴 陈朝群

~~陈书江~~ 辛明远 吴文谦 范绍宗

~~张书由~~ 张鲁英 杭仲明 姜兵

~~赵福臣~~ 钟基年 高群 崔光祖

徐日辉 徐及善 殷世杰 曹永安

蒋凯 曾详熙 董伟凡 焦成斌

辜省之 楼永兴 谭企坤 蔡恩水

土地管理丛书

乡镇土地管理干部必读

主 编 陈顺增

撰稿人 (按撰文多少为序)

陈顺增	李应章	刘秋君
张秀智	于剑波	陈红文
邱 红	张红星	曹文道
沈 鹏	臧铁军	周小知
黄长明	姜德敏	李小芬
李 红	陈建华	

中国国际广播出版社

序 言

土地是人类赖以生存和发展的最基本的资源，是其它各种资源赖以存在的基础。我国人多地少，土地资源极为宝贵。但是，由于对土地的国情、国策重视和宣传不够，土地管理工作基础薄弱，多年积累的问题很多，加上十几亿人口对土地的重压，形势十分严峻。因此，大力加强土地国情、国策宣传，切实强化土地统一管理，是摆在党和政府及全国人民面前的一件大事。它对于社会主义现代化建设事业，对于中华民族的生存与发展，具有十分重大和深远的意义。

为了认真贯彻“十分珍惜和合理利用每寸土地，切实保护耕地”的基本国策和《中华人民共和国土地管理法》，适应宣传土地国情、国策和强化土地统一管理的需要，推进土地管理的理论建设和业务建设，我们组织编写了这套《土地管理丛书》。《丛书》大体覆盖了土地管理工作的各个方面，又吸收了近年来理论研究成果和实践经验，具有一定的广度和深度，其中，《土地管理概论》、《中国土地管理体制改革的概论》、《土地管理知识百题问答》，从总体上介绍了土地管理改革和各项工作；《中国土地制度史》、《地租与地价学》、《外国土地制度》从理论和实践上为土地管理改革和各项工作提供了借鉴；《中国土地管理法律大全》、《土地争议案例选析》、《土地管理行政诉讼指南》、《国有土地使用权有偿转让指南》、《乡镇土地管理干部必读》，则是实际工作中不可缺少的助手。

《丛书》的作者，都是多年从事土地管理及有关经济、法律方面的专家、学者和实际工作者。为了增强《丛书》的理论

性、知识性、实用性和普及性，我们特邀各省、自治区、直辖市及部分城市和解放军土地管理局的领导及有关专家担任编委。在研究和编写过程中，曾得到国家土地管理局领导和各司、直属单位，全国人大政研室，国务院法制局，中国国际广播出版社，中国人民大学，中国人民公安大学等单位及有关同志的热情帮助和大力支持，在此一并表示感谢。

加强土地国情、国策宣传，强化土地统一管理工作，建设具有中国特色的社会主义土地管理制度，是一个巨大的系统工程，需要不懈地艰苦努力。《丛书》的出版，只是在这方面的一个初步尝试。同时，由于编著者水平有限、时间仓促，土地管理的理论和工作体系也处于创立和探索阶段，因此《丛书》在编排体系和撰写上均难免有不妥之处，敬请读者批评指正。

《土地管理丛书》编委会

1990年4月

前 言

乡镇是土地管理工作的第一线，也是做好土地管理工作的基础。为了帮助乡镇土地管理人员提高业务能力和政策水平，我们编写了这本《乡镇土地管理干部必读》。本书针对乡镇土地管理人员的工作特点，重点介绍了一些乡镇土地管理人员应知应会的基本知识和政策法规，以及有关资料。具有重点突出、便于记忆、醒目实用的特点，是供乡镇土地管理人员使用的一本有价值的工具书。

参与本书编写工作的主要有：国家土地管理局、中国人民大学、农业部、人事部、北京市地名办公室、中央教育科学研究所等单位的有关同志。在编写过程中，国家土地管理局有关领导和专家对本书给予了热情关怀与支持，在此一并志谢。

本书在编写过程中，参考和引用了不少图书、报刊中的有关文章和资料，这里恕不一一注明，希予鉴谅。

由于编写水平有限和时间仓促，书中难免有错漏和缺点，敬请广大读者予以指正。

编 者

1990年7月9日

目 录

第一篇 我国土地概况

我国的地理位置.....	(1)
我国的地理形势.....	(2)
我国的土地资源.....	(7)
我国的土壤资源.....	(10)
我国的气候资源.....	(13)
我国的水资源.....	(17)
我国的植物资源.....	(22)
我国的动物资源.....	(27)
我国的矿产资源.....	(31)
我国的能源资源.....	(34)
我国的旅游资源.....	(40)
我国的人口资源.....	(45)
附表一 中国土地资源情况.....	(50)
附表二 我国历年人口、耕地、粮食情况.....	(55)
附表三 世界部分国家人口、耕地、粮食情 况.....	(57)

第二篇 地籍管理

地籍.....	(61)
地籍管理.....	(64)
地籍调查.....	(65)
农村地籍调查.....	(67)
地籍测量.....	(78)
土地登记.....	(80)

初始土地登记.....	(82)
变更土地登记.....	(85)
土地统计.....	(86)
初始土地统计.....	(88)
变更土地统计.....	(89)
国家土地统计.....	(89)
基层土地统计.....	(90)
土地分等定级.....	(90)
地籍档案.....	(92)
地籍档案管理.....	(93)
地籍信息系统.....	(97)

第三篇 土地测量

地图概论.....	(99)
地图的数学基础.....	(103)
地图描绘.....	(107)
地图符号.....	(113)
制图综合.....	(116)
地形图.....	(119)
专题地图.....	(126)
测量原理.....	(128)
地形图应用.....	(136)
误差理论.....	(144)
航空摄影测量.....	(147)
面积量测.....	(164)

第四篇 土地利用规划管理

土地利用.....	(165)
土地利用计划.....	(166)

中期土地利用计划·····	(167)
年度土地利用计划·····	(168)
土地利用的计划编制·····	(169)
土地利用的计划管理·····	(171)
怎样进行土地利用的计划管理·····	(172)
土地规划及其分类·····	(173)
土地规划的基本原则·····	(175)
土地规划程序的三个阶段·····	(176)
村镇规划·····	(183)
村镇规划的重要意义·····	(183)
村镇规划的指导思想·····	(185)
村镇居民点总体规划及应遵循的原则·····	(186)
村镇居民点的体系布局·····	(188)
村镇的性质和规模的确定·····	(189)
村镇功能分区概念·····	(190)
村镇功能分区规划应遵循的原则·····	(191)
村镇功能分区的设计·····	(192)
村镇公共活动中心用地规划·····	(193)
村镇公共建筑用地布局·····	(195)
村镇住宅区用地规划·····	(197)
村镇生产区规划内部分区的原则·····	(201)
村镇畜牧区用地规划·····	(202)
村镇仓库区用地规划·····	(202)
村镇工业的布局规划·····	(203)
村镇区域道路网用地规划·····	(205)
村镇内道路网规划·····	(207)
村镇绿化规划·····	(210)

道路绿化·····	(211)
建筑用地绿化·····	(212)
公共绿地规划·····	(213)
防护绿地规划·····	(214)
家庭绿化·····	(214)
村镇供水工程规划·····	(215)
村镇排水工程规划·····	(216)
村镇供电工程规划·····	(217)
村镇管线工程综合规划·····	(218)
村镇改建规划的原则·····	(219)
村镇改建规划的方法步骤·····	(220)
村镇改建规划设计·····	(221)
村镇规划的编制·····	(222)
村镇规划的审批和实施·····	(223)
第五篇 建设用地管理	
建设用地的含义·····	(225)
建设用地管理的任务和具体内容·····	(226)
建设用地管理的基本原则·····	(227)
村镇建设用地的概念·····	(228)
村镇建设用地管理·····	(229)
村镇建设用地标准·····	(230)
村镇建设用地拨用土地的程序·····	(232)
村镇建设用地的审批·····	(235)
村镇建设用地的补偿与安置·····	(236)
征用土地·····	(237)
征用土地的补偿标准·····	(238)
拨用土地的补偿标准·····	(239)

青苗补偿和地面的附着物的补偿标准·····	(240)
临时用地的补偿标准·····	(242)
安置补助费的标准·····	(243)
耕地占用税·····	(243)
其它各项费用的收取标准和管理·····	(244)
被征地单位剩余劳力安置和无地农民 的“农转非”·····	(246)
附件：小县镇、县辖镇、工矿镇(0.5—2万人) 公共建筑及服务设施规划定额指标·····	(248)
第六篇 土地监察	
监察·····	(263)
土地监察·····	(264)
土地监察的任务·····	(265)
土地监察的要求·····	(267)
土地监察机构·····	(270)
土地监察网络·····	(271)
土地监察人员·····	(271)
土地监察试点·····	(272)
土地监察工作联系点·····	(272)
土地监察主体·····	(273)
土地监察方法·····	(274)
土地违法行为·····	(274)
土地监察客体·····	(275)
土地、公安联合执法队·····	(275)
土地违法行为的种类·····	(276)
非法占用土地行为·····	(276)
非法转让土地行为·····	(277)

非法行使征用、使用土地批准权的行为·····	(278)
违法使用土地行为·····	(279)
破坏土地资源的行为·····	(279)
非法占用征地费款的行为·····	(280)
侵犯土地权属的行为·····	(280)
违反《土地复垦规定》的行为·····	(280)
土地违法行为行政制裁的种类·····	(280)
土地违法案件的管辖·····	(282)
级别管辖·····	(282)
土地违法案件·····	(283)
处理土地违法案件的基本原则·····	(284)
处理土地违法案件的基本程序·····	(286)
土地违法案件的行政复议·····	(288)
土地违法案件的行政诉讼·····	(288)
土地监察常用法律文书的种类·····	(283)
土地监察案例及分析三则·····	(289)

第七篇 常用法规

全国人大常委会关于修改《中华人民共和国土地 管理法》的决定·····	(295)
---------------------------------------	---------

中华人民共和国土地管理法·····	(297)
-------------------	---------

中华人民共和国耕地占用税暂行条例·····	(310)
-----------------------	---------

中华人民共和国城镇土地使用税暂行条例·····	(313)
-------------------------	---------

土地复垦规定·····	(315)
-------------	---------

国务院批转国家土地管理局关于加强农村	
--------------------	--

宅基地管理工作请示的通知·····	(320)
-------------------	---------

关于加强农村宅基地管理工作的请示·····	(321)
-----------------------	---------

国务院批转国家土地管理局关于部分地方	
--------------------	--

政府越权批地情况报告的通知.....	(325)
关于部分地方政府越权批地情况的报告.....	(326)
中华人民共和国城镇国有土地使用权出让 和转让暂行条例.....	(330)
外商投资开发经营成片土地暂行管理办法.....	(338)
土地违法案件处理暂行办法.....	(342)
土地管理信访暂行办法.....	(347)
出让国有土地使用权审批管理暂行规定.....	(353)
关于试用《出让国有土地使用权呈报表》的 通知.....	(355)
国家土地管理局关于加强乡(镇)村建设用地 管理工作的通知.....	(364)
附录:	
一、国家土地管理局的主要职责.....	(367)
二、国家土地管理局的组织机构.....	(368)
三、各省、自治区、直辖市及计划单列市 土地管理机构设置情况.....	(370)

第一篇 我国土地概况

我国的地理位置

我们伟大的社会主义祖国，位于亚洲的东部，太平洋的西岸，是一个地大物博，山河壮丽，物产富饶的国家。她象一位巨人，屹立在世界的东方。

我国的国土面积是960万平方公里，相当于一个欧洲的面积，是世界上面积最大的国家之一。它的东西是从东边的乌苏里江和黑龙江的主航道会合处起到西边的帕米尔高原；它的南北是从北边的黑龙江主航道的中心线起，到南沙群岛的曾母暗沙。东西相距五千公里，南北相隔五千五百公里。

我国的南北跨度五十度左右。当我国的北方进入千里冰封万里霜的深冬季节时，南国的海岛上还是一片盛夏。这样的纬度，使适应不同气候即温带、亚热带、热带的各种植物都能在国土上生长发育，使动植物资源丰富多彩，为发展经济提供了良好的自然基础。我国的东西占经度六十多度。当东海之滨的渔民，迎着朝阳捕鱼的时候，帕米尔高原的牧民们还在甜蜜的梦乡之中。我国的东面面临着世界四大洋之一的太平洋，使我国东部沿海地区深受海洋的影响，雨量充沛、空气湿润，有利于农业的发展。海洋资源的开发和利用，为国民经济的发展提供了有利的条件。

我国的陆上疆界长达二万多公里，与十二个国家接壤。

东临朝鲜；南接越南、老挝、缅甸；西南和西部与印度、不丹、锡金、尼泊尔、巴基斯坦、阿富汗接界；西北和东北面是苏联；北面是蒙古。同我隔海相望的国家，东面是日本，东南面及南面是菲律宾、印度尼西亚、马来西亚等。目前，中国同世界上一百三十多个国家和地区建立了外交或贸易关系，并有着友好的往来。

我国的地理形势

在我国辽阔的土地上，有巍巍的群山，壮丽的山河，有低平宽广、起伏不大的平原，也有海拔较高，面积广大的高原，有坡度缓和的丘陵，还有周围高、中间低的盆地，各种地形交错分布，景象万千。

我国的地势西高东低，按高度的明显变化自西向东分为三级阶梯。我们从分层设色的中国地形图上可以看出，面南部有一片赭色的地区，这就是号称“世界屋脊”的青藏高原。海拔多在4000米以上，是我国最高的一级。青藏高原向北、往东到大兴安岭——太行山——巫山——云贵高原东坡，这一段基本上是黄色地区，表示地势显著下降，大部分海拔为1000—2000米的高原和山地，属地势的第二级。再往东地图上为浅黄色和绿色相间，主要是丘陵和平原交错的地区，海拔多在500米以下，属地势的第三级。在第三级阶梯上，有少数山峰可达2000米，面滨海平原海拔却在50米以下。大陆东南分布着我国的内海——渤海及边缘海黄海、东海、南海，深度自北向南逐渐加深。漫长的海岸线有着宽广的大陆架，对开发海洋资源起着重要作用。在辽阔的海面上，岛屿星罗棋布。在473万平方公里的边缘海域上，拥有面积在500平方